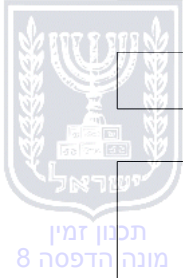


הוראות התכנית

תכנית מס' 305-0808055

תוספת זכויות בניה - מגרש 12 גבעת אלונים



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
קרית אתא
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו משנה את הוראות תכנית כ/256, בהתאם לתיקון 101 לחוק התכנון והבנייה. התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית ובמסגרתה מוצעת תוספת שטחים עיקריים בהיקף של 50 מ"ר, צמצום קו בניין אחורי מ-5.0 מ' ל-4.7 מ', וכן הקמת ג'קוזי ובריכת שחייה בשטח 15 מ"ר מחוץ לקוי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת זכויות בניה- מגרש 12 גבעת אלונים
	מספר התכנית	305-0808055
1.2 שטח התכנית		0.603 דונם
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	א62 (א) (16) (א) (2), א62 (א) (4), א62 (א) (9)
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	קריית אתא
קואורדינאטה X	213234
קואורדינאטה Y	746962

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

גבעת אלונים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10259	מוסדר	חלק		30

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34/ ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
01/08/2004	3541	5318	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/ 256 ממשיכות לחול.	שינוי	כ/ 256



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ליאור פרוים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ליאור פרוים		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 08 12/03/2020	ליאור פרוים	10/02/2020	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		12: 44 21/04/2020	ליאור פרוים	04/03/2020	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אביב אייל			קרית אתא	(1)	1			
	פרטי	רותם אייל			קרית אתא	(1)	1			
	פרטי	מתן יפרח			קרית אתא	מטיס	12			
	פרטי	ענבר יפרח			קרית אתא	מטיס	12			

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דוכיפת 1 קרית אתא.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אביב אייל			קרית אתא	(1)				
פרטי	רותם אייל			קרית אתא	(1)	1			
פרטי	מתן יפרח			קרית אתא	מטיס	12			
פרטי	ענבר יפרח			קרית אתא	מטיס	12			

(1) כתובת: דוכיפת 1 קרית אתא.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		אביב אייל			קרית אתא	(1)	1			
חוכר		רותם אייל			קרית אתא	(1)	1			
חוכר		מתן יפרח			קרית אתא	מטיס	12			
חוכר		ענבר יפרח			קרית אתא	מטיס	12			

(1) כתובת: דוכיפת 1 קרית אתא.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצועתכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ליאור פרוים	11811020		חיפה	בעלי מלאכה	26	04-7443270	04-7443270	office@fr-sh.co.il
מודד	מודד	רמי אבו ריא	1251		נצרת	תופיק זיאד	1	04-6319332		info@geofor-mation.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הוספת 50 מ"ר עיקרי, צמצום קו בניין אחורי והקמת ג'קוזי ובריכת שחייה מחוץ לקוי בניין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת זכויות הבניה :

- תוספת שטחים עיקריים למגורים בהיקף של 50 מ"ר לפי סעיף 62א(א)(16)(א)(2)
- צמצום קו בניין אחורי מ-5.0 מ' ל-4.7 מ' לפי סעיף 62א(א)(4)
- הקמת ג'קוזי ובריכת שחייה בשטח 15 מ"ר מחוץ לקוי בניין לפי סעיף 62א(א)(9)



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	10



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	603.01	100
סה"כ	603.01	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	603.01	100
סה"כ	603.01	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
5 (2)	4.7	4	4	2	8.5	2	45	0	0	90.5	351.5	(1)	מגורים א'	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכלל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי המסומן בתשריט.

(2) יותר קו בניין 0 לחנייה מקורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

1. מקומות החניה יהיו ע"פ התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.
2. החניה תהיה בתחום המגרש.

6.2

שמירה על עצים בוגרים

היתר בניה הכרוך בעקירת/ העתקת עץ, טעון אישור פקיד היערות כנדרש בתקנון.

6.3

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8